

Te koop



Fransebaan 131

Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
1984

ENERGIELABEL
A

INHOUD
427 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

PERCEELOPPERVLAKTE
207 m²

LIGGING TUIN
westen

PARKEERGELEGENHEID
- carport
- openbaar parkeren



Omschrijving

Royale en uitgebouwde tussenwoning met carport, fraaie living, 4 slaapkamers, vernieuwde badkamer, terrasoverkapping, berging en een verzorgde achtertuin op een fijne woonlocatie in Achtse Barrier.

Aan de Fransebaan 131 in Eindhoven staat deze verrassend ruime en goed onderhouden tussenwoning met carport, berging en een fraai aangelegde achtertuin. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd en beschikt over een royale living met veel lichtinval, twee lichtkoepels, een pvc-vloer en deels vloerverwarming. Daarnaast zijn er maar liefst vier slaapkamers, een moderne badkamer uit 2022, 13 zonnepanelen en een fijne terrasoverkapping waar je al vroeg in het seizoen heerlijk buiten kunt zitten.

De woning is gelegen in de gewilde woonwijk Achtse Barrier in Eindhoven-Noord. Dit is een rustige, kindvriendelijke woonomgeving met veel groen, speelvoorzieningen, scholen, winkels en sportfaciliteiten in de directe nabijheid. Ook zijn uitvalswegen en openbaar vervoer goed bereikbaar, waardoor je zowel het centrum van Eindhoven als omliggende voorzieningen snel kunt bereiken.

Begane grond

Via de carport bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet, de trapopgang naar de verdieping en toegang tot de leefruimte. Aan de voorzijde is een gezellige zithoek ingericht. Vanuit hier loopt de ruimte mooi door naar de uitgebouwde woonkamer aan de achterzijde, die dankzij de royale opzet, de lichtkoepels en de grote pui bijzonder licht en ruimtelijk aanvoelt. De pvc-vloer en de deels aanwezige vloerverwarming dragen bij aan het comfortabele woongevoel.

Centraal in de woning bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een praktische hoekopstelling voorzien van diverse apparatuur waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, nieuwe vaatwasser (2026), oven en losstaande koel-/vriescombinatie. De keuken ligt op het zuid-oosten en profiteert daardoor van een prettige ochtendlichtinval. Aansluitend aan de living is er volop ruimte voor een royale eettafel. De achterzijde van de woning staat in directe verbinding met de terrasoverkapping, waardoor binnen en buiten op een fijne manier in elkaar overlopen.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een overloop, drie slaapkamers en de vernieuwde badkamer. De slaapkamers hebben een prettige maatvoering en zijn daardoor geschikt als hoofdslaapkamer, kinder-, logeer- of werkkamer. De moderne badkamer is in 2022 vernieuwd en heeft een frisse, eigentijdse uitstraling. De ruimte is voorzien van een inloofdouche met muurkranen, wastafelmeubel met 2 kranen, toilet en een handdoekradiator.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. De voorzolder is voorzien van opstelling c.v.-ketel en aansluiting voor de wasapparatuur. Daarnaast een ruime zolderkamer met dakkapel, die uitstekend kan dienen als vierde slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten.

Tuin en berging

De achtertuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een nieuwe schutting met poort, buitenelektra, buitenkraan en een vrijstaande berging. Direct aan de woning ligt een fijne terrasoverkapping, waardoor je beschut kunt genieten van het buitenleven.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de prettige ligging van de keuken op het zuid-oosten. Hierdoor valt in de ochtend het daglicht op aangename wijze naar binnen, wat zorgt voor een lichte en prettige start van de dag. Voor veel woningzoekers is deze oriëntatie bovendien een mooie extra vanwege de rustige en positieve sfeer die ochtendzon in huis brengt.

ALGEMEEN

- Royale en uitgebouwde tussenwoning;
- Eigen carport aan de voorzijde;
- Fraaie, uitgebouwde living met veel lichtinval;
- Twee lichtkoepels aanwezig;
- Pvc-vloer op de begane grond;
- Deels voorzien van vloerverwarming;
- Keuken gunstig gelegen op het zuid-oosten;
- Prettige ochtendlichtinval en aangename sfeer in de leefruimte;
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping;
- Ruime zolderkamer met dakkapel;
- Moderne badkamer vernieuwd in 2022;
- Terrasoverkapping aan de achterzijde;
- Verzorgde achtertuin met nieuwe schutting en poort;
- Buitenelektra aanwezig;
- Vrijstaande berging;
- Voorzien van 13 zonnepanelen;
- Energielabel A;
- Rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving;
- Nabij winkels, scholen, openbaar vervoer, Aqua Best en uitvalswegen

































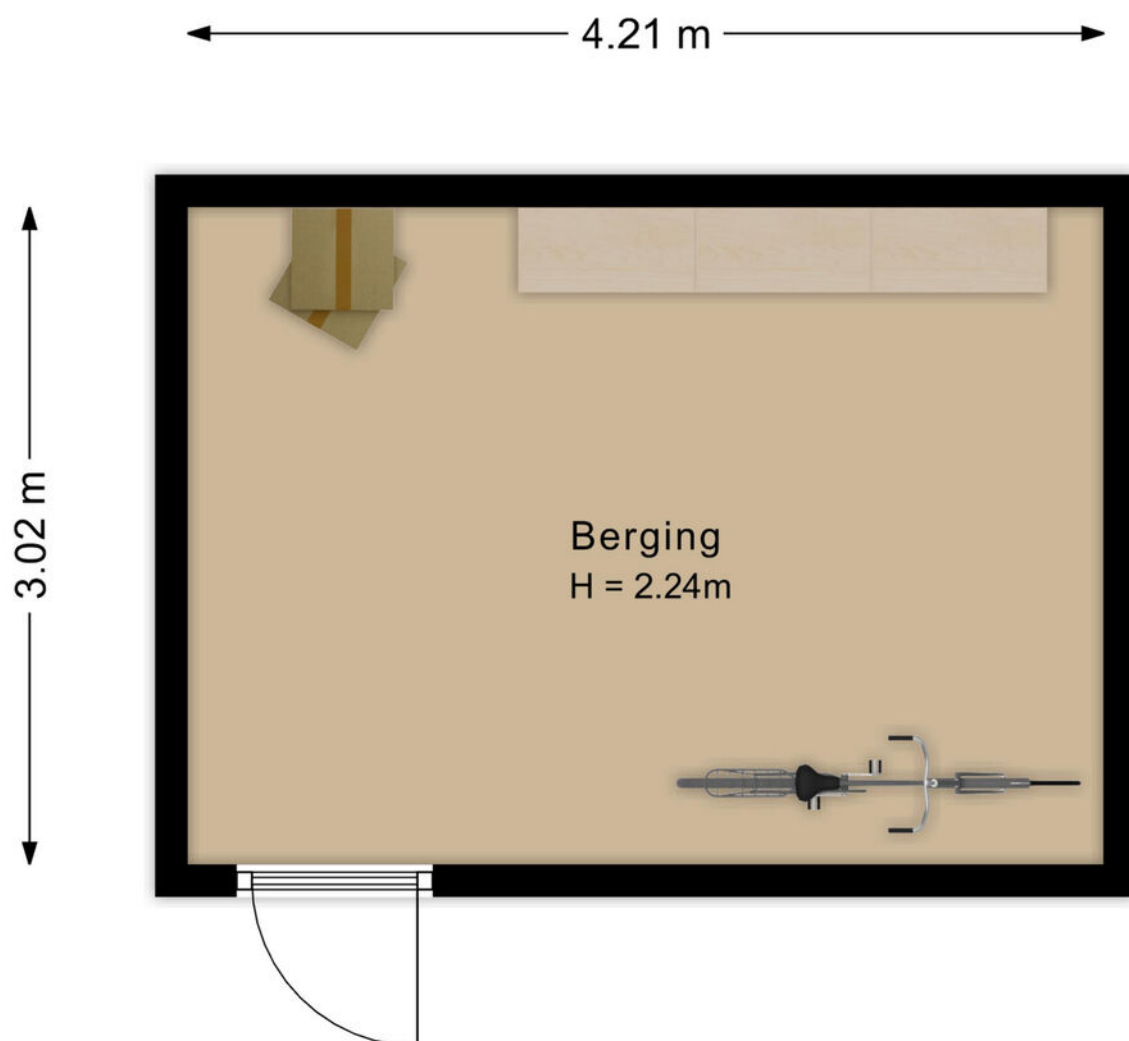




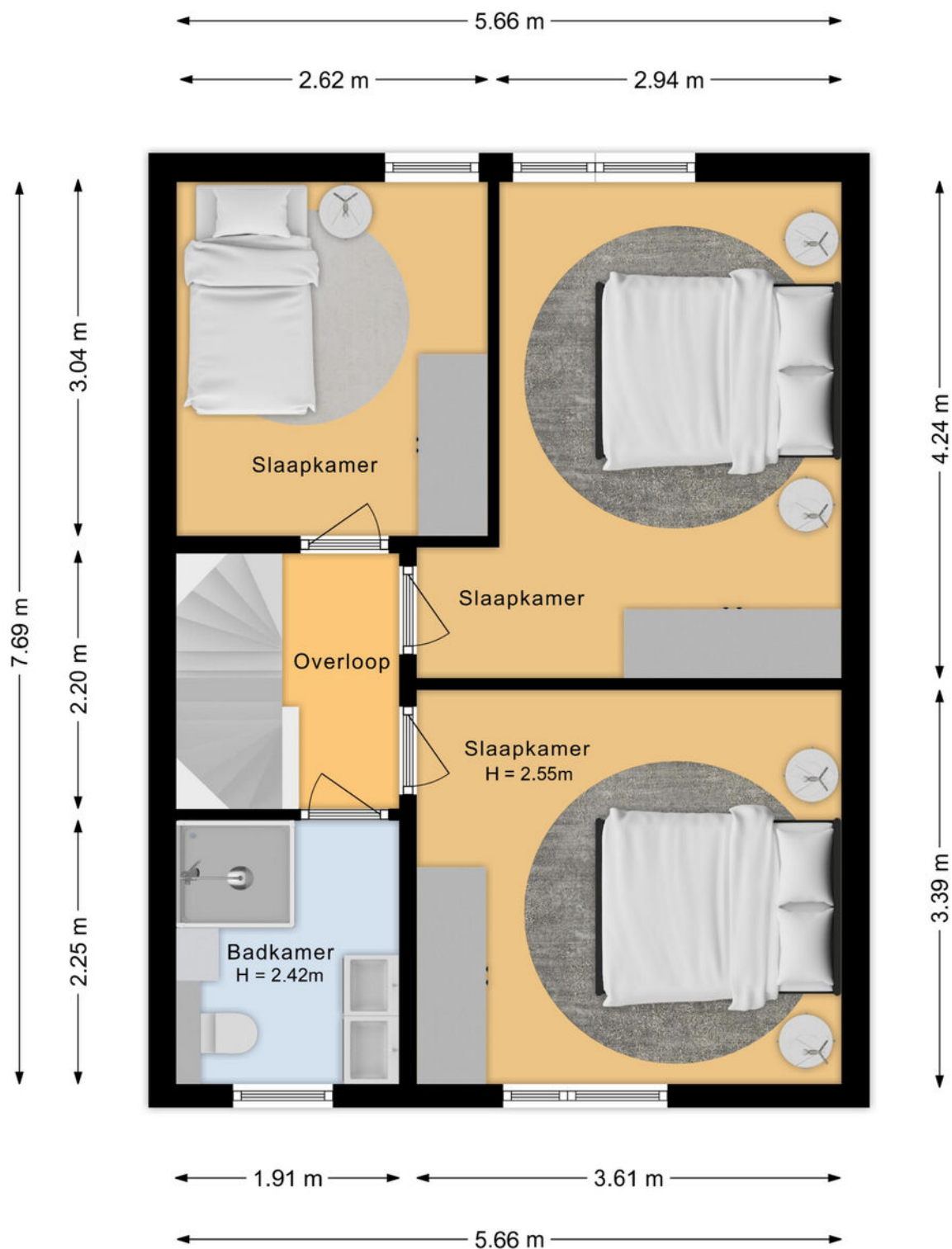
Plattegrond



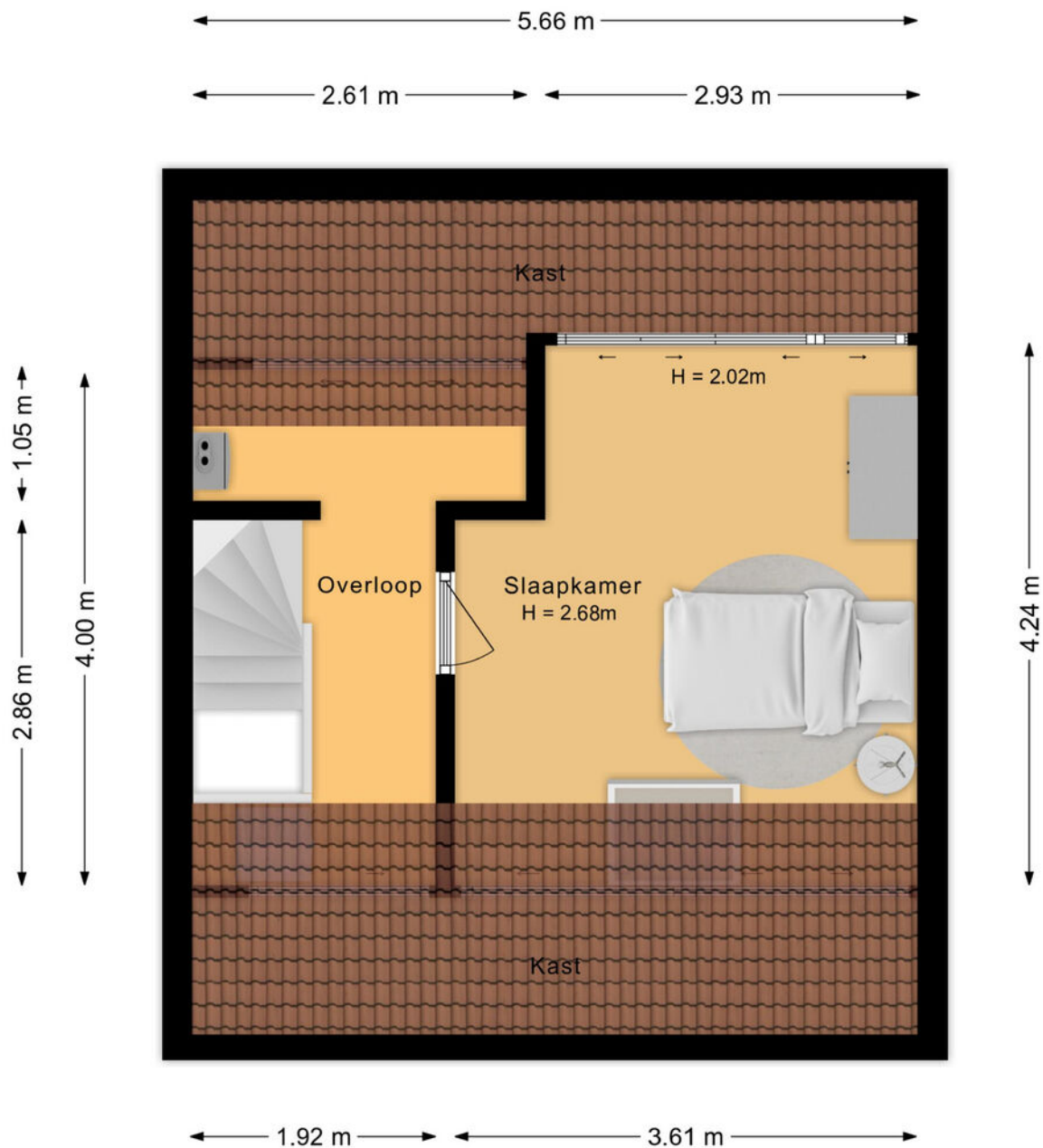
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Een echt familiebedrijf

Van Uffelen makelaars bestaat al meer dan 45 jaar en is een écht familiebedrijf met een hecht team van medewerkers. De meesten werken er al jaren, waardoor het vertrouwde gezichten zijn geworden. Het team is uitstekend op elkaar ingespeeld. En dat merk je aan alles als we voor jou aan de slag gaan.



Frank van Uffelen

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Gerben van der Lee

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Dennis van Buggenum

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Roel Manders

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Liliane Franken - de Bruin

Beëdigd NVM Makelaar o.z



Jur Hermans

KRMT Makelaar



Robert van Leeuwen

Hypotheekadviseur



Dianne van Casteren

Financieel medewerkster



Hellen van de Weijdeven

Secretaresse



Linda van Es

Secretaresse



Mascha de Bouter

Secretaresse



Marlie van Gils

Secretaresse



Topanga van Zon

Online content creator



Interesse

in deze mooie woning?

Bekijk deze woning online!

van Uffelen
makelaars

Fransebaan 131, Eindhoven



Scan deze code en kijk direct online.

van Uffelen
makelaars

